
AVIS

Avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique et l'ordonnance de 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale

Demandeur	Ministre Sven Gatz
Demande reçue le	26 janvier 2024
Demande traitée par	Commission Economie - Emploi - Fiscalité - Finances Commission Logement
Avis adopté par l'Assemblée plénière du	21 mars 2024

Brupartners est composé de 7 membres effectifs et 7 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs (BECI), de 6 membres effectifs et 6 membres suppléants représentant les organisations représentatives des classes moyennes, de 2 membres effectifs et 2 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs du non-marchand (BRUXEO) et de 15 membres effectifs et 15 membres suppléants représentant les organisations représentatives des travailleurs (6 FGTB, 6 CSC, 3 CGSLB).

Préambule

Brupartners est saisi d'une demande d'avis concernant un avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique et l'ordonnance de 6 mars 2019 relative au Code bruxellois de procédure fiscale.

Cet avant-projet d'ordonnance vise, d'une part, à adapter certains articles de l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique au regard du projet d'ordonnance relatif à l'hébergement touristique qui abroge et remplace l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique¹ et, d'autre part, à donner suite à l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 148/2022 du 17 novembre 2022².

Concrètement, le présent avant-projet d'ordonnance apporte les modifications suivantes :

- L'adaptation de la définition des « centres d'hébergement de tourisme social » à la nouvelle ordonnance relative à l'hébergement touristique ;
- L'introduction de la possibilité de réduire les amendes administratives infligées aux exploitants et aux intermédiaires (en réponse à l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 17 novembre 2022) ;
- La modification et la suppression de « l'inscription » (notification préalable) ;
- L'ajout d'une disposition sur le traitement des données à caractère personnel (pour s'aligner sur les obligations imposées par le RGPD).

Avis

Brupartners salue les modifications envisagées par l'avant-projet d'ordonnance et souhaite qu'il puisse encore être adopté sous cette législation.

Brupartners rappelle que la Région de Bruxelles-Capitale fait face à une crise de plus en plus profonde du logement abordable. Comme le souligne l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA), cette crise « *trouve son origine dans la combinaison de plusieurs facteurs : la croissance démographique rapide, la pauvreté d'une part substantielle des habitants, les hausses importantes des prix des logements et des loyers et la faiblesse de la production de logements neufs, dont les logements sociaux* »³.

Or, il ressort de l'étude menée par l'IBSA qu'« *[e]n Région bruxelloise, comme dans la majorité des métropoles européennes, le développement rapide de l'offre de meublés mis en location de courte durée sur les plateformes numériques génère une pression supplémentaire sur le marché du logement, plus spécifiquement sur le logement abordable, en retirant une partie des logements entiers du marché résidentiel* »⁴.

Dès lors, **Brupartners** souligne la nécessité d'une régulation efficiente du secteur de la mise en location de meublés de courte durée sur les plateformes en ligne.

¹ [Ordonnance du 1^{er} février 2024 relative à l'hébergement touristique](#) (M.B., 7 février 2024).

² [C. const., 17 novembre 2022, n°148/2022, Airbnb Ireland UC, Private Unlimited Company](#).

³ [IBSA, « Les locations de meublés touristiques : quels impacts sur le logement abordable en Région bruxelloise », Focus n°62](#), p. 3 (mis en ligne le 6 février 2024).

⁴ *Ibidem*, p. 7.

Dans ce contexte et pour éviter un risque de concurrence déloyale au sein du secteur de l'hébergement touristique, **Brupartners** insiste sur l'importance de voir les sanctions prononcées à l'encontre des exploitants et des intermédiaires effectivement appliquées.

Brupartners attire l'attention du Gouvernement sur le manque de respect de la réglementation et des obligations existantes en ce qui concerne l'enregistrement des hébergements touristiques⁵, et rappelle au Gouvernement l'importance d'une implémentation correcte de la réglementation, compte tenu de la pression sur le marché locatif bruxellois et des abus existants sur les plateformes⁶ tant des professionnels que des particuliers.

Sans remettre en question la nécessité des mesures contenues dans l'avant-projet d'ordonnance, **Brupartners** s'interroge sur le montant des amendes et son impact réel sur le comportement de l'exploitant ou de l'intermédiaire. A l'estime de **Brupartners**, ce montant devrait être suffisamment dissuasif pour inciter ces acteurs à respecter le cadre légal. **Brupartners** considère que cette réévaluation des montants pourrait s'opérer lors de la prochaine législature afin de ne pas retarder l'exécution urgente du présent texte.

*
* *

⁵ [IBSA, « Les locations de meublés touristiques : quels impacts sur le logement abordable en Région bruxelloise », Focus n°62, p. 3 \(mis en ligne le 6 février 2024\).](#)

⁶ [NOS, "Airbnb verliest driekwart woningen in Amsterdam door registratieverplicht", 18 octobre 2021 \(consulté pour la dernière fois le 5 mars 2024\).](#)